**Lubel.02.143.3143**

**UCHWAŁA Nr LXIII/435/2002**
**RADY MIEJSKIEJ W DĘBLINIE**

z dnia 10 października 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "PUŁASKIEGO" w Dęblinie - część I.**

(Lublin, dnia 21 listopada 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591) oraz art. 8 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "PUŁASKIEGO" w Dęblinie - część I, zwana dalej planem.

## Rozdział 1

## Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12,5 ha.
2. Granice planu stanowią: ulice Konopnickiej, Warszawska i Składowa, jak oznaczono graficznie na rysunku planu.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w planie jest:
1) Ustalenie przeznaczenia terenów.
2) Określenie warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
3) Koordynacja inwestycji w obszarze opracowania.
4) Zapewnienie ochrony interesów publicznych w zakresie realizacji usług, komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

**§ 3.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania ściśle określone.
2) Linie podziału wewnętrznego terenów zabudowy jednorodzinnej ściśle określone.
3) Linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulowane, mają charakter wytycznych i określają zasady:
1) podziału terenu na działki budowlane, oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi,
2) usytuowania obiektów,
3) przebiegu infrastruktury technicznej,
4) kształtowania zieleni.

**§ 4.** Przyjmuje się następujące ustalenia ogólne określające sposób zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla całego terenu objętego opracowaniem:
1. Teren opracowania znajduje się w obszarze uciążliwości powodowanej przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych; w związku z tym obiekty budowlane przeznaczone na stały lub wielogodzinny pobyt ludzi powinny posiadać odpowiednie zabezpieczenia o charakterze techniczno - budowlanym zapewniające dotrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach.
2. Podział terenu na działki budowlane odbywać się będzie na wniosek właścicieli.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MNj:
1) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych lub uciążliwych o uciążliwości ograniczonej do granic działki, jako funkcji uzupełniającej;
2) Wyklucza się usługi uciążliwe dla środowiska lub mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.
3) Usługi powinny być realizowane w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym, z wejściem od strony ulicy lub w budynkach wolnostojących, usytuowanych z uwzględnieniem przepisów dotyczących warunków technicznych zabudowy i zachowaniem dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki.
4) W przypadku wprowadzenia funkcji usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach działek.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MNj dopuszcza się:
1) Lokalizację garaży.
Garaże powinny być zintegrowane z budynkiem mieszkalnym i usytuowane w poziomie parteru lub zrealizowane w postaci odrębnego, budynku w głębi działki pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy działki. Budynki garażowe zlokalizowane w głębi działek, powinny być grupowane poprzez ich usytuowanie w granicy sąsiadujących działek.
2) Lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 60 $m^2$, z zachowaniem dopuszczalnej powierzchni zabudowy

działki.

5. Ustala się wysokość zabudowy uzupełniającej na działce do 2 kondygnacji, z których druga jest poddaszem użytkowym. W przypadku dachów płaskich - do 2 kondygnacji.

6. Na terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MNj obowiązuje ujednolicenie charakteru i wysokości ogrodzeń od strony ulicy. Ogrodzenia należy sytuować w docelowych liniach rozgraniczających ulic.

7. Podział terenu na działki budowlane na terenach oznaczonych symbolem MNj, inny niż przedstawiony na rysunku planu jest możliwy pod warunkami:

1) Opracowania projektu nowego podziału terenu, na którym będą naruszone granice wewnętrznego podziału przewidziane planem, z przedstawieniem projektowanej zabudowy. Na nowy podział muszą wyrazić zgodę wszyscy zainteresowani właściciele działek.
2) Zachowania ściśle określonych linii wewnętrznego podziału i nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3) Zachowania frontu działki o szerokości minimum:
   - 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
   - 16,0 m dla zabudowy wolnostojącej.

8. Na terenach oznaczonych w planie symbolem MNj dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Tworzenie działek pod tego typu zabudowę może nastąpić na wniosek i za zgodą właścicieli działek. Obowiązuje zapewnienie minimum 150 $m^2$ terenu na jedno mieszkanie.

9. Na terenach przeznaczonych w planie pod budownictwo mieszkaniowe obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych, za wyjątkiem obiektów służących celom budowy.

10. Tereny przeznaczone w planie pod usługi mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy lub inny tymczasowy, ustalony przez władze miasta pod warunkami:

1) Użytkowanie to nie będzie powodowało uciążliwości dla terenów sąsiednich i nie będzie zakłócało ładu przestrzennego.
2) Zainwestowanie związane z tymczasowym wykorzystaniem terenu nie będzie miało trwałego charakteru.

11. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, usytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulic.
W ramach adaptacji możliwe są remonty i modernizacja, bez rozbudowy budynków w kierunku linii rozgraniczającej ulicy.

12. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:

1) Teren położony jest w strefie ochrony układu urbanistyczno-krajobrazowego twierdzy Dęblin.
2) Na terenie objętym opracowaniem planu znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa lubelskiego:
   - Kamienica z I połowy XX wieku, ul. Warszawska 97/99a i b
   - Kamienica z I połowy XX wieku, ul. Warszawska 101 b
   - Kamienica z I połowy XX wieku, ul. Warszawska 101/103/103a
   - Kamienica z I połowy XX wieku, ul. Warszawska 139a/b
3) Wszelkie prace przy obiektach ujętych w ewidencji zabytków, to jest prace remontowo-budowlane, adaptacyjne, modernizacyjne, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, prace przy elewacji (rodzaj tynku, wykładzin, kolorystyka) - mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynku - podlegają zaopiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji,
4) Dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów - znajdujących się w ewidencji zabytków - wymienionych w ustępie 12 p. 2 niniejszej uchwały przy zachowaniu następujących warunków:
   a) Rozbiórka może nastąpić ze względu na zły stan techniczny obiektu,
   b) Przed przystąpieniem do rozbiórki konieczne jest:
      – uzyskanie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
      – wykonanie inwentaryzacji obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną,
      – uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę.
   c) Koszty wykonania inwentaryzacji wraz z dokumentacją fotograficzną pokrywać będzie Zarząd Miasta na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

13. Obowiązują zasady kształtowania zieleni przedstawione na rysunku planu.

14. Uzbrojenie terenu

1) Zaopatrzenie w wodę:
   a) Ustala się, że zaopatrzenie w wodę osiedla Pułaskiego odbywać się będzie docelowo z ogólno miejskiego układu wodociągowego miasta Dęblina. Głównymi źródłami zasilania będą istniejące już w obszarze osiedla i adaptowane w całości wodociągi uliczne w ul. Pułaskiego, Warszawskiej, Lipowej, Zacisznej, Śląskiej oraz projektowane nowe wodociągi uliczne w ul. Składowej, Konopnickiej i sieci wodociągowe w ulicach osiedlowych.
   b) Ustala się, że docelowo ujęciem wody w warunkach specjalnych będzie istniejące ujęcie i stacja wodociągowa sąsiedniego obiektu centralnej ciepłowni miasta Dęblina przy ulicy Składowej, przeznaczone do zaopatrzenia w wodę południowych terenów os. Pułaskiego.
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych.
   Ustala się, że:
   a) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru osiedla odbywać się będzie docelowo do ogólnomiejskiego układu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków miasta Dęblina. Ogólnoosiedlowy układ sieci kanalizacji sanitarnej podłączony będzie do przepompowni ścieków sanitarnych oznaczonej symbolem P1 zlokalizowanej poza granicami opracowania planu w jego bezpośrednim sąsiedztwie, projektowanej zgodnie z programem kanalizacji sanitarnej Dęblina, skąd kolektorem tłocznym o średnicy Ć 300 mm ścieki dopływać będą do istniejącego głównego kolektora Ć 800 mm, zlokalizowanego również poza obszarem objętym opracowaniem.
   b) Jako rozwiązanie okresowe, do czasu realizacji układu sieciowego kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków

sanitarnych do szczelnych osadników i szamb przydomowych.

c) Ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych zgodnie z programem kanalizacji deszczowej miasta Dęblina.

3) Usuwanie odpadów stałych

a) Ustala się, że usuwanie odpadów stałych komunalnych z gospodarstw domowych obszaru opracowania odbywać się będzie na miejskie wysypisko odpadów stałych. Odpady wywożone będą odpowiednim, nieuciążliwym dla miasta i mieszkańców sprzętem asenizacyjnym.

b) Gromadzenie odpadów odbywać się będzie na terenie poszczególnych posesji w pojemnikach, usytuowanych w zadaszonych osłonach śmietnikowych lub odpowiednich pomieszczeniach nie stwarzających uciążliwości dla sąsiednich posesji. Na terenie zabudowy jednorodzinnej osłony śmietnikowe należy usytuować przy wjazdach na działki w granicach ogrodzenia z możliwością wprowadzenia zasady segregacji odpadów.

4) Zaopatrzenie w ciepło

a) Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło w całości potrzeb zabudowy kubaturowej osiedla odbywać się będzie ze źródeł możliwych do pozyskania na terenie m. Dęblina, głównie konwencjonalnych spełniających przy spalaniu warunki ochrony powietrza atmosferycznego obszaru m. Dęblina.

b) Ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło obiektów kubaturowych zlokalizowanych przy ul. Konopnickiej na terenach oznaczonych symbolem UC i ul. Składowej na terenach oznaczonych symbolami UC i PSU może odbywać się w 2 wariantach:

Wariant 1

z istniejącej magistrali ciepłowniczej przebiegającej wzdłuż ulic Składowej i Konopnickiej zasilanej ciepłem z sąsiedniej miejskiej ciepłowni zlokalizowanej przy ul. Składowej.

Wariant 2

z indywidualnych kotłowni, opalanych gazem ziemnym przewodowym lub propanowo-butanowym z lokalnym zasilaniem olejem opałowym, realizowanych w ramach powstających sukcesywnie, w miarę potrzeb obiektów usługowych.

c) Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MNj odbywać się będzie z małych, indywidualnych kotłowni, zasilanych gazem przewodowym, bezprzewodowym propanowo-butanowym lub innym ekologicznie czystym źródłem energii.

d) Adaptuje się w całości istniejącą magistralę ciepłowniczą przebiegającą wzdłuż ulic Składowej i Konopnickiej znajdującą się w granicach planu.

5) Zaopatrzenie w gaz

a) Ustala się zaopatrzenie terenu objętego opracowaniem planu w gaz ziemny przewodowy z uwzględnieniem gazu dla przygotowywania posiłków i ciepłej wody użytkowej oraz dla potrzeb grzewczych mieszkańców osiedla.

b) Adaptuje się istniejącą sieć gazową w obszarze osiedla.

6) Elektroenergetyka

a) Demontaże

Ustala się zdemontowanie wszystkich linii napowietrznych 15 kV oraz stacji transformatorowej słupowej ST- 71. Zdemontowana linia 15 kV z GPZ Dęblin zostanie zastąpiona linią kablową 15 kV, która zasilać będzie linię napowietrzną w kierunku Sędowic.

Odcinek tej linii kablowej (od ul. Warszawskiej w pobliżu wylotu ul. Śląskiej) przewidziany był w planie zagospodarowania Osiedla Lipowa.

b) Zasilanie - stacja transformatorowa i sieć 15 kV

W granicach opracowania przewiduje się ustawienie jednej stacji transformatorowej wnętrzowej 15/0,4 kV /T-14/ oznaczonej na planie symbolem 49 EE z transformatorem o mocy do 630 kVA. Natomiast po północnej stronie ulicy Warszawskiej planuje się dwie stacje: T-12 i T-13.

Stację T-14 planuje się zasilić linią kablową 15 kV ze stacji ST-80 "Cieplarnia" przebiegającą poprzez planowaną T-1 w Osiedlu Lipowa do stacji ST-12.

c) Sieć niskiego napięcia

Celem zmniejszenia kosztów inwestycyjnych dopuszcza się wykorzystanie istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia w ulicach Warszawskiej, Konopnickiej, Składowej, Śląskiej pozwalające na zachowanie istniejącego oświetlenia tych ulic.

Poszczególne obwody tych linii zasilane powinny być ze stacji planowanych w osiedlu Pułaskiego T-12 i T-13 i T-14 oraz stacji planowanych w osiedlu Lipowa: T-1 i T-2, za pośrednictwem linii kablowych. W ulicach projektowanych należy wykonać zasilanie i przyłącza odbiorców liniami kablowymi.

7) Telekomunikacja

a) Obsługa terenu w zakresie telekomunikacji - z istniejących i projektowanych central telefonicznych miasta Dęblina, zlokalizowanych poza terenem objętym opracowaniem planu.

b) Przyłącza stałe do poszczególnych obiektów należy wykonać jako kablowe w kanalizacji lub doziemne.

## Rozdział 2

## Ustalenia szczegółowe

**§ 5.** 1. Teren oznaczony symbolem 42 MNj przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) Na terenie możliwa jest adaptacja istniejącej, realizacja nowej zabudowy i przekształceń własnościowych, zgodnie z zasadami przedstawionymi na rysunku planu oraz ustaleniami ogólnymi.

2) Powierzchnia zabudowy działki do 40%.

Nie dotyczy to istniejących, intensywnie zabudowanych działek Nr ewidencyjny 965/1, 979/2, 980, 1018.

3) Przy ulicy Warszawskiej pod numerem 139 a i b występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa lubelskiego, oznaczone graficznie na rysunku planu. Obowiązuje § 4 ust. 12 ustaleń ogólnych.
4) Dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Warszawskiej, która stanowi kontynuację historycznego układu urbanistycznego Dęblina, obowiązuje:
   - usytuowanie w obowiązującej linii zabudowy ulicy Warszawskiej, w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni; na odcinku ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 058 KX, dla nowych budynków mieszkalnych położonych w głębi działek nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy Warszawskiej,
   - wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji,
   - dachy strome,
   - dostosowanie pod względem architektonicznym i kolorystycznym do charakteru istniejącej zabudowy ulicy,
   - stosowanie materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla zabudowy historycznej, to jest tynków gładkich na elewacjach, malowanych w pastelowych kolorach, z wykluczeniem wykładzin typu siding i płytek ceramicznych,
   - dostosowanie funkcjonalne parterów budynków do możliwości zlokalizowania usług,
   - wejścia dla klientów i ekspozycja usług od strony ulicy Warszawskiej,
   - maksymalne wyniesienie poziomu parterów budynków do 0,50 m ponad poziom chodnika ulicy.
5) Na pozostałym terenie dla realizacji nowych budynków mieszkalnych oraz w przypadku remontów, modernizacji polegającej na wymianie dachów i zmianie elewacji obowiązuje:
   - wysokość do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym,
   - dachy strome, o kącie nachylenia połaci 25-45$^{o}$, symetryczne, z możliwością stosowania lukarn itp.
   - ujednolicenie kolorystki dachów; dopuszcza się różne odcienie czerwieni, brązu lub stonowanej zieleni,
   - nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
6) W granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu, na którym występuje ponadnormatywne stężenie dwutlenku siarki obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Zakaz ten obowiązuje do czasu zmniejszenia stężenia dwutlenku siarki poniżej dopuszczalnych norm.
7) Od ulicy Konopnickiej obowiązuje realizacja pasa zwartej zieleni izolacyjno-ozdobnej zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu.
8) Dopuszcza się czasową adaptację linii elektroenergetycznych SN, które docelowo przewidziane są do likwidacji. Projektowana zabudowa kolidująca z tymi liniami może być realizowana po ich demontażu.
9) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

**§ 6.** 1. Teren oznaczony symbolem 43 UC przeznacza się pod usługi komercyjne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) W programie: usługi komercyjne o uciążliwości nie przekraczającej granic sąsiadujących działek mieszkalnych; jako dodatkową dopuszcza się funkcję mieszkaniową.
   Powierzchnia ogólna części mieszkalnej nie może być większa niż powierzchnia ogólna części usługowej i nie może przekroczyć 250 m$^2$.
2) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki.
3) Powierzchnia zabudowy działki do 40 %.
4) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji.
5) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
   - 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy Konopnickiej,
   - 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy Śląskiej,
   - 6,0 m od krawędzi jezdni ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 048 KX.
6) W granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu, na którym występuje ponadnormatywne stężenie dwutlenku siarki, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Zakaz ten obowiązuje do czasu zmniejszenia stężenia dwutlenku siarki poniżej dopuszczalnych norm.
7) Wjazd na teren z przyległych ulic. Zakaz wjazdu ciężkiego transportu samochodowego z ciągu pieszo-jezdnego od strony pomocnej.
8) Przez południową część terenu przebiega magistrala ciepłownicza.
   Obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości projektowanych obiektów od tej magistrali.
9) Dopuszcza się czasową adaptację linii elektroenergetycznych ŚN, które docelowo przewidziane są do likwidacji.
   Projektowana zabudowa kolidująca z tymi liniami może być realizowana po ich demontażu.
10) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

**§ 7.** 1. Teren oznaczony symbolem 44 UC przeznacza się pod usługi komercyjne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) W programie: usługi komercyjne o uciążliwości nie przekraczającej granic działki; jako dodatkową dopuszcza się funkcję mieszkalną.
   Część mieszkalna nie może przekroczyć 250 m$^2$ powierzchni ogólnej.
2) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki.
3) Powierzchnia zabudowy działki do 45%.
4) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji.
5) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
6) Przez południowo-wschodnią część terenu przebiega magistrala ciepłownicza, a w północnej i wschodniej części działki linia

wodociągowa.
Obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zapewnienie dostępu dla celów remontowo-konserwacyjnych do magistrali i do sieci wodociągowej w przypadku jej adaptacji.
7) Wjazd na teren możliwy z przyległych ulic.
8) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

**§ 8.** 1. Teren oznaczony symbolem 45 MNj przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) Na terenie możliwa jest adaptacja istniejącej, realizacja nowej zabudowy i przekształceń własnościowych, zgodnie z zasadami przedstawionymi na rysunku planu oraz ustaleniami ogólnymi.
2) Powierzchnia zabudowy działki do 30 %.
3) Przy ulicy Warszawskiej pod numerami 97/99a i b, 101 b oraz 101/103/103a występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa lubelskiego, oznaczone graficznie na rysunku planu.
Obowiązuje § 4 ust. 12 ustaleń ogólnych.
4) Dla budynków zlokalizowanych przy ulicy Warszawskiej, która stanowi kontynuację historycznego układu urbanistycznego Dęblina, obowiązuje:
- usytuowanie w obowiązującej, historycznej linii zabudowy ulicy Warszawskiej, wyznaczonej przez istniejącą zabudowę.
- wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji,
- dachy strome,
- dostosowanie pod względem architektonicznym i kolorystycznym do charakteru istniejącej zabudowy ulicy,
- stosowanie materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla zabudowy historycznej, to jest tynków gładkich na elewacjach, malowanych w pastelowych kolorach, z wykluczeniem wykładzin typu siding i płytek ceramicznych,
- dostosowanie funkcjonalne parterów budynków do możliwości zlokalizowania usług,
- wejścia dla klientów i ekspozycja usług od strony ulicy Warszawskiej,
- maksymalne wyniesienie poziomu parterów budynków do 0,50 m ponad poziom chodnika ulicy.
5) Na pozostałym terenie dla realizacji nowych budynków mieszkalnych oraz w przypadku remontów, modernizacji polegającej na wymianie dachów i zmianie elewacji obowiązuje:
- wysokość do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym,
Dopuszcza się na wniosek inwestora dach o mniejszym kącie nachylenia połaci lub płaski; w takim przypadku wysokość budynku do 2 kondygnacji.
- ujednolicenie kolorystki dachów; dopuszcza się różne odcienie czerwiem, brązu lub stonowanej zieleni,
- nieprzekraczalna linia zabudowy:
- 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy Składowej,
- zgodnie z rysunkiem planu od krawędzi jezdni pozostałych ulic.
6) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

**§ 9.** 1. Teren oznaczony symbolem 46 UC przeznacza się pod usługi komercyjne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) W programie: usługi komercyjne o uciążliwości nie przekraczającej granic sąsiadujących działek mieszkaniowych; jako dodatkową dopuszcza się funkcję mieszkania.
Część mieszkania nie może przekroczyć 250 $m^2$ powierzchni ogólnej.
Funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie w północnej części działki, jak oznaczono na rysunku planu.
2) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki.
3) Powierzchnia zabudowy działki do 40 %.
4) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i nie więcej niż 10,0 m ponad poziom terenu.
5) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
- 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy Składowej,
- pozostałe - zgodnie z rysunkiem planu.
6) Obiekty z pomieszczeniami socjalno-administracyjnymi należy usytuować w pomocnej strefie działki.
7) Wjazd na teren z ulicy Składowej lub projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 042 KD.
8) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

**§ 10.** 1. Teren oznaczony symbolem 47 P, S, U przeznacza się pod przemysł, składy, usługi komercyjne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) Preferowane przeznaczenie terenu: drobna wytwórczość, składy hurtowe, usługi rzemieślnicze o ograniczonej uciążliwości, obsługa komunikacji i inne usługi komercyjne.
Uciążliwość obiektów nie może przekraczać granicy sąsiadujących terenów mieszkaniowych i usługowych.
Jako dodatkową dopuszcza się funkcję mieszkalną związaną z nadzorem funkcji podstawowej, usytuowaną w północnej części terenu, w nawiązaniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 042 KD. Część mieszkalna nie może przekroczyć 250 $m^2$ powierzchni ogólnej.
2) Podział terenu zgodnie z zasadami przestawionymi na rysunku planu.
Dopuszcza się dodatkowo podział równoległy do projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 042 KD.
3) Minimalna wielkość działki - 1.000 $m^2$.
4) Powierzchnia zabudowy działki 40 %.

5) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i nie więcej niż 10,0 m ponad poziom terenu.
6) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
7) Wjazd na teren ciężkiego sprzętu samochodowego z ulicy Składowej.
8) Przez teren, wzdłuż ulicy Składowej przebiega magistrala ciepłownicza.
Obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości projektowanych obiektów od magistrali.
9) Od strony ulicy Składowej i projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 042 KD należy zrealizować niską zieleń izolacyjno-ozdobną, w pasie terenu oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL.
10) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

**§ 11.** 1. Teren oznaczony symbolem 48 UC przeznacza się pod usługi komercyjne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) Preferowane usługi komercyjne w zakresie handlu, rzemiosła, obsługi komunikacji i temu podobne.
Jako dodatkową dopuszcza się funkcję mieszkalną, usytuowaną w północnej części terenu, w nawiązaniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 042 KD. Część mieszkalna nie może przekroczyć 250 $m^2$ powierzchni ogólnej.
2) Dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki o powierzchni minimalnej 1000 $m^2$
3) Powierzchnia zabudowy działki do 40%.
4) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i nie więcej niż 10,0 m ponad poziom terenu.
5) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
6) Wjazd na teren od ulicy Konopnickiej lub z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 042 KD.
7) Przez teren, wzdłuż granicy południowej i zachodniej przebiega magistrala ciepłownicza.
8) Należy szczególnie starannie i atrakcyjnie opracować elewacje i zagospodarowanie terenu od strony skrzyżowania ulicy Konopnickiej i Składowej.
9) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

**§ 12.** 1. Teren oznaczony symbolem 49 EE (T-14) przeznacza się pod urządzenia elektroenergetyki - projektowaną stację transformatorową.
2. Ostatecznie wielkość terenu stacji transformatorowej zostanie określona w projekcie budowlanym.

**§ 13.** 1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie:
1) układu komunikacji zewnętrznej, obejmującej:
- ulicę Warszawską (w ciągu drogi krajowej nr 48 (822) relacji Tomaszów Mazowiecki - Kozienice - Dęblin - Kock) oznaczoną w planie symbolami 01-04 KG
- fragment ulicy Konopnickiej (w sieci dróg powiatowych), oznaczoną w planie symbolem 09-012 KL
- ulicę Składową (w sieci dróg powiatowych), oznaczoną w planie symbolami 013-015 KL
2) układu komunikacji wewnętrznej, obejmującej:
- ulice dojazdowe oznaczone w planie symbolami 038-042 KD
- ulice - ciągi pieszo-jezdne, oznaczone w planie symbolami 046-048 KX i 057-058 KX
2. Ustala się następujące parametry techniczne dla poszczególnych ciągów komunikacyjnych:
1) dla ulicy oznaczonej symbolami 01-02-03-04 KG (ulica Warszawska):
- szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie ze stanem istniejącym;
- jezdnia szerokości - 10,5 m;
- chodnik obustronny szerokości 2 x 4,0 m, oddzielony od jezdni pasem zieleni szerokości 3,0-4,0 m,
2) dla ulicy oznaczonej symbolami 09-010-011-012 KL (ulica Konopnickiej):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m;
- jezdnia szerokości - 6,0 m;
- chodnik obustronny o szerokości około 2,5 m, oddzielony od jezdni pasem zieleni szerokości minimum 1,8 m,
3) dla ulicy oznaczonej symbolami 013-014-015 KL (ulica Składowa):
- szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m;
- jezdnia szerokości - 6,0 m;
- chodnik obustronny - od strony terenu kotłowni - bezpośrednio przy jezdni szerokości 2,0 m, od strony osiedla "Pułaskiego" - szerokości 3,0 m, oddzielony od jezdni pasem zieleni,
4) dla ulicy oznaczonej symbolami 038-039-040-041 KD (ul. Śląska):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;
- jezdnia szerokości - 6,0 m;
- chodnik obustronny szerokości 2 x 3,0 m, bezpośrednio przyjezdni,
5) dla ulicy oznaczonej symbolem 042 KD:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
- jezdnia szerokości min. - 5,0 m;
- chodnik obustronny szerokości mm 2 x 2,0 m, bezpośrednio przyjezdni,
6) dla ulicy oznaczonej symbolem 046 KX (ciąg pieszo-jezdny):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 9,0 m;
- jezdnia szerokości - 5,0 m, zakończona placykiem nawrotowym o wymiarach min. 12,5 x 12,5 m;
- chodnik obustronny szerokości min. 2 x 2,0 m, bezpośrednio przyjezdni;
- dopuszcza się możliwość wykonania ulicy bez wyodrębnienia pasa jezdnego i chodników,

7) dla ulicy oznaczonej symbolem 047 KX (ciąg pieszo-jezdny):
   - szerokość w liniach rozgraniczających - 9,0 m;
   - jezdnia szerokości 5,0 m zakończona placykiem nawrotowym o wymiarach 12,5 x 12,5 m;
   - chodnik obustronny szerokości min. 2 x 2,0 m. bezpośrednio przy jezdni;
   - dopuszcza się możliwość wykonania ulicy bez wyodrębnienia pasa jezdnego i chodników,
8) dla ulicy oznaczonej symbolem 048 KX (ciąg pieszo-jezdny):
   - szerokość w liniach rozgraniczających - 9,0 m;
   - jezdnia szerokości 5,0 m zakończona placykiem nawrotowym;
   - chodnik obustronny, szerokości min. 2 x 2,0 m, bezpośrednio przy jezdni;
   - dopuszcza się możliwość wykonania ulicy bez wyodrębnienia pasa jezdnego i chodników,
9) dla ulicy oznaczonej symbolem 057 KX (ciąg pieszo-jezdny w liniach rozgraniczających ulicy Warszawskiej):
   - szerokość jezdni - 4,0 m+2 x 0,5 m opaski zewnętrznej;
   - rezerwa terenu szerokości 2,0 m od strony zabudowy pod ewentualną budowę chodnika,
10) dla ulicy oznaczonej symbolem 058 KX (ciąg pieszo-jezdny w liniach rozgraniczających ulicy Warszawskiej):
   - szerokości jezdni - 3,5 m+opaski zewnętrzne szerokości 0,60 i 0,75 m.

## Rozdział 3

## Przepisy końcowe

**§ 14.** Na obszarze objętym niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblina, zatwierdzonego uchwałą Nr X/37/77 WRN w Lublinie z dnia 29 września 1977 r. (Dziennik Urzędowy WRN w Lublinie Nr 9 z dnia 29 października 1977 r. z późniejszymi zmianami).
Granice terenu objętego opracowaniem oznaczono na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblina w skali 1:5.000 zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości o wielkości 0%.

**§ 16.** Plan przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Dęblinie, który zobowiązany jest do udostępniania go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Dęblinie.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**ZAŁĄCZNIKI**

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**DĘBLIN - OS. PUŁASKIEGO**
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ I**

(grafikę pominięto)

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

**Mapa**

(grafikę pominięto)